

**WZÓR**  
**UMOWA NR .....**  
**zawarta w dniu .....**

**pomiędzy:**

**Gminą Piła** Pl. Staszica 10 64-920 Piła  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy  
zwaną dalej Zamawiającym  
a

.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”,  
zwanymi dalej „Stronami”

Strony zawierają umowę w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz Audytu energetycznego i oświetleniowego oraz realizacja robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” polegających na termomodernizacji budynku Publicznego Przedszkola Nr 15 przy ul. Grabowej 20 w Pile, dla zadania pn.: „Termomodernizacja Publicznego Przedszkola nr 15.”
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w formule „zaprojektuj i wybuduj” zakres prac polegających na:
  - 1) opracowaniu dokumentacji projektowej, projektu budowlanego w zakresie koniecznym do uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych, w szczególności zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 2) sporządzeniu wielobranżowych projektów wykonawczych oraz uzyskaniu do nich wynikających z przepisów prawa ekspertyz, uzgodnień, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji umożliwiającej realizację inwestycji,
  - 3) zgłoszeniu robót budowlanych lub uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 4) przeprowadzeniu robót budowlanych z materiałów dostarczonych przez siebie,
  - 5) uzyskaniu wszelkich decyzji administracyjnych, warunków technicznych, zezwoleń, o dopuszczeniu obiektu do użytkowania.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac na bieżąco w każdym momencie trwania umowy.

**§2**

**Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy przez obie Strony.
2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy - do dnia **01.10.2020 r.**
3. Rozpoczęcie robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po otrzymaniu zaświadczenia z właściwego organu administracji o niewniesieniu uwag do zgłoszenia robót budowlanych lub po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę w oparciu o dokumentację opracowaną przez Wykonawcę i przekazaniu na jego wniosek przez Zamawiającego terenu robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

4. Termin realizacji całości zamówienia rozumiany jest jako wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych, wykończeniowych zgodnie z PFU i dokumentacją techniczną opracowaną przez Wykonawcę i niezbędnymi uzgodnieniami z właściwymi organami administracji.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 18.

### § 3

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na wartość netto: ..... PLN (słownie: .....)  
podatek VAT: 23 % w kwocie ..... PLN (słownie: .....)  
**brutto:** ..... PLN (słownie: .....),  
w tym:
  - 1) **za opracowanie dokumentacji projektowej:**  
wartość netto: ..... PLN (słownie: .....)  
podatek VAT: 23 % w kwocie ..... PLN (słownie: .....)  
**brutto:** ..... PLN (słownie: .....),
  - 2) **za roboty budowlane ogółem:**  
wartość netto: ..... PLN (słownie: .....)  
podatek VAT: 23 % w kwocie ..... PLN (słownie: .....)  
**brutto:** ..... PLN (słownie: .....).
2. Wartość przekazanych autorskich praw majątkowych do przedmiotu zamówienia wynosi: brutto ..... PLN (słownie: .....).
3. Kwota określona w ust. 1 stanowi wynagrodzenie Wykonawcy przez cały okres obowiązywania umowy, nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie, z zastrzeżeniem § 18.
4. Wymieniona kwota określona w ust. 1 zawiera obowiązujący podatek VAT, wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Nieuwzględnienie w zaoferowanej cenie brutto wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie skutkuje zwiększeniem wynagrodzenia.
5. Błędnie wystawiona faktura, brak protokołu odbioru częściowego lub dokumentów dotyczących podwykonawców będzie skutkowało odmową ze strony Zamawiającego przyjęcia faktury. W takiej sytuacji termin zapłaty faktury będzie liczony od dnia usunięcia powyższych uchybień.
6. Zamawiający ma prawo do zatrzymania z pozostałej do zapłaty części wynagrodzenia umownego kwoty stanowiącej zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi, jeżeli Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego nie wniesie zabezpieczenia na cały okres rękojmi. Kwota ta zostanie złożona na rachunku bankowym Zamawiającego i zwrócona wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, w ciągu 15 dni od daty przedłożenia innej formy zabezpieczenia lub od daty upływu okresu rękojmi. Niezależnie od powyższego Zamawiający może naliczyć kary umowne. Nie dotyczy to przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.
7. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
9. Wykonawca oświadcza, że jest wpisany do Wykazu podatników VAT, prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (D. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.).

10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku na wystawionych przez niego fakturach VAT jest zgodny z numerem rachunku zawartym w wykazie, o którym mowa w ust. 9.

#### **§ 4**

##### **Warunki płatności**

1. Zamawiający dopuszcza dwie płatności – pierwszą po wykonaniu 50% robót budowlanych wraz z płatnością za wykonane i odebrane prace projektowe oraz drugą końcową po odbiorze końcowym robót. Podstawą płatności jest faktura VAT wystawiana przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót w oparciu o zatwierdzony harmonogram rzeczowo-finansowy, po uprzednim potwierdzeniu wykonania przedmiotu odbioru – odpowiednio w protokole odbioru dokumentacji projektowej lub w protokole odbioru częściowego robót budowlanych podpisanych każdorazowo przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Podstawą rozliczenia za opracowaną dokumentację projektową będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Zamawiającego oraz zgłoszenia robót budowlanych we właściwym organie administracji (zaświadczenie o niewniesieniu uwag do zgłoszenia) lub pozwolenie na budowę jeżeli będzie wymagalne – wymagany załącznik do faktury.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego robót zatwierdzony przez Zamawiającego wraz z tabelą rozliczeniową potwierdzoną przez Inżyniera Kontraktu, natomiast podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi.
4. Wykonawca przy drugiej płatności do faktury dołączy potwierdzenie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, zaakceptowanego przez Zamawiającego, biorącego udział w realizacji odebranych robót budowlanych i wymagalnego do dnia poprzedzającego datę wystawienia tej faktury.
5. Faktura VAT obejmować będzie kwotę ustaloną w tabeli rozliczeniowej robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym sporządzonej przez Wykonawcę. Tabela rozliczeniowa wykonanych robót winna być sprawdzona i zatwierdzona przez Inżyniera Kontraktu.
6. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w tabeli rozliczeniowej wykonanych robót sporządzonej przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o kwotę poprzednio zafakturowaną, z zastrzeżeniem ust. 4. Końcowa tabela rozliczeniowa wykonanych robót winna być przedłożona Zamawiającemu wraz z załącznikiem, o którym mowa w ust. 4, sprawdzona i zatwierdzona przez Inżyniera Kontraktu. Do faktury końcowej Wykonawca ponadto załączy kompletny wykaz przekazanych dokumentów potwierdzających posiadanie atestów, certyfikatów i wszelkich dopuszczeń dla materiałów użytych podczas robót.
7. Należność za wykonany przedmiot umowy Zamawiający ureguluje przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.  
Płatnik: Gmina Piła pl. Staszica 10, 64-920 Piła, NIP: 764-26-14-167 REGON: 570791164  
Źródło finansowania postępowania: dział 900, rozdział 90095, paragraf 6050
8. Dane do faktury:  
Nabywca: Gmina Piła pl. Staszica 10, 64-920 Piła, NIP: 764-26-14-167 REGON: 570791164  
Odbiorca: Gmina Piła pl. Staszica 10, 64-920 Piła, NIP: 764-26-14-167 REGON: 570791164
9. Należność Wykonawcy będzie płatna przelewem na wskazany w fakturze rachunek Wykonawcy.
10. Za termin zapłaty uznaje się termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo płatności na rzecz Podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> k.c.
13. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

14. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
15. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 14, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
17. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
19. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
20. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
21. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
22. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
23. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo a cenami

określonymi niniejszą umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych niniejszą umową.

24. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
25. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót przez Wykonawcę oraz o zrzeczeniu się przez Podwykonawców wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu realizacji podwykonawstwa na przedmiotowej inwestycji.
26. Postanowienia niniejszej umowy dotyczą wyłącznie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców którzy :
  - a) zawarli z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy albo
  - b) zawarli z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000 zł.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie w terminie do 7 dni od daty uzyskania przez Wykonawcę stosownych pozwoleń.
- 2) Zabezpieczenia nadzoru inwestorskiego dla robót będących przedmiotem umowy.
- 3) Odbioru robót po ich bezusterkowym wykonaniu na warunkach określonych w umowie.
- 4) Terminowej zapłaty faktur.
- 5) Uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **1. Etap I – faza projektowa:**

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej obejmującej m.in:
  - a) opracowanie wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej w zakresie co najmniej zgodnym z PFU, niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - b) projekt budowlany, niezbędny do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zakresem opisanym w SIWZ, PFU oraz Audycie energetycznym wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi, w tym zgłoszeniem robót budowlanych lub prawomocnym pozwoleniem na budowę jeżeli będzie taka konieczność,
  - c) projekt wykonawczy wszystkich branż,
  - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - e) dokumentację kosztorysową (przedmiary robót, kosztorysy ofertowe) dla wszystkich rodzajów robót budowlanych i poszczególnych branż.
- 2) Wykonawca wykona następujące ilości dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
  - a) projekt budowlany wielobranżowy – 6 egz.,
  - b) projekt wykonawczy wielobranżowy – 6 egz.,
  - c) kosztorysy ofertowe, przedmiar robót – 3 egz.,

- d) STWiORB – 6 egz.,
- e) dokumentacja powykonawcza – 2 egz.,
- 3) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt budowlany do akceptacji.
- 4) Całość wymienionej wyżej dokumentacji Wykonawca przekaże na nośnikach elektronicznych – 2 komplety.
- 5) Projekt budowlany powinien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W przypadku konieczności uzyskania odstępstw od przepisów należy uzyskać zgody odpowiednich instytucji. Projekt musi uzyskać wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.
- 6) Projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz dokumentację kosztorysową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. poz. 1129) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
- 7) Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn. zm.).
- 8) Dokumentacja projektowa musi być uzgodniona przez Wykonawcę pod względem kolorystyki budynku w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

## **2. Etap II – faza wykonania robót budowlanych:**

- 1) wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, PFU i SIWZ.
- 2) Wykonawca na własny koszt i ryzyko przygotowuje plac budowy i zabezpieczy go oraz oznakuje zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Wykonawca na własny koszt i ryzyko w ramach zaoferowanej ceny wykona wszelkie niezbędne na czas prowadzenia budowy roboty przygotowawcze i zabezpieczeniowe.
- 4) Wykonawca zapewni na własny koszt zaplecze budowy dla siebie oraz niezbędne pomieszczenia potrzebne do prowadzenia nadzoru.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza terenem budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i przejęcia robót.
- 6) Wykonawca opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu i zabezpieczenia robót na czas ich wykonywania wraz z ich uzgodnieniem z właściwymi instytucjami (jeśli taka konieczność wystąpi).
- 7) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie czynności bądź zaniedbania na placu budowy, w okresie trwania zamówienia, aż do jego zakończenia, tj. do chwili wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
- 8) W cenę zamówienia włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej (montażowej).
- 9) W cenę zamówienia winny być włączone wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z mediów w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 10) Wykonawca w ramach zamówienia ma uprzątnąć plac budowy i po zakończeniu robót doprowadzić go do stanu uporządkowanego.
- 11) Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne i naziemne w zakresie swojego zadania, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz, będących właścicielami tych urządzeń, potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie

i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie realizacji przedmiotu zamówienia.

- 12) Wykonawca spowoduje sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli jest wymagany) oraz wypełnienie na własny koszt warunków tam określonych, związanych z bezpieczeństwem i ochroną zdrowia.
- 13) Wykonawca przeprowadzi wszystkie niezbędne próby, badania i sprawdzenia, próby eksploatacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 14) Wykonawca dopełni wszelkich uzgodnień oraz wymogów wynikających z warunków technicznych przyłączenia mediów (energia cieplna, energia elektryczna oraz gaz), poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych (jeśli taka konieczność wystąpi).
- 15) Wykonawca wykona i dostarczy przed zgłoszeniem do odbioru końcowego dokumentację powykonawczą w ilości 2 szt. oraz w formie elektronicznej.
- 16) Wykonawca zapewni wywiezienie złomu z rozbiórki w ramach ceny umownej oraz dostarczenie Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przekazanie materiału do utylizacji.
- 17) Wykonawca będzie prowadził prace zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska. Wszystkie odpady (nie wymienione powyżej) należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom posiadającym wymagane prawem pozwolenia na transport i zbieranie odpadów wraz z opłatami za ich utylizację. Zamawiający będzie żądać stosownych pokwitowań.
- 18) Wykonawca w kwocie ofertowej ryczałtowej zapewnia ciągły nadzór przyrodniczy, ornitologiczny. Zobowiązany jest wykonać ekspertyzę ornitologiczną oraz ekspertyzę chiropterologiczną.
- 19) Wykonawca zapewnienia zgodność realizacji inwestycji z obowiązującymi aktami prawnymi w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska, ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za wyrządzenie szkody w środowisku naturalnym.
- 20) Wykonawca w imieniu Zamawiającego zobowiązany jest uzyskać stosowne zgody, decyzje administracyjne zezwalające na wykonywanie czynności zabronionych w stosunku do chronionych gatunków zwierząt. Bieżące uzyskanie decyzji zezwalających na wykonywanie czynności zabronionych lub uzgodnień z organami, w obrębie form ochrony przyrody.
- 21) Wykonawca w kwocie ofertowej ryczałtowej wykona i zamontuje na terenie prowadzonych prac termomodernizacyjnych w ustalonym z Zamawiającym miejscu tablicę informacyjno - pamiątkową o wymiarach co najmniej 80 x 120 cm, zawierającej informację o prowadzonej inwestycji. Umocowanie stabilne na wysokości zapewniającej jej czytelność. Projekt tablicy należy uzgodnić z Zamawiającym. Trwałość tablicy przez okres 5 lat od daty odbioru końcowego, miejsce montażu uzgodnić z Zamawiającym.

### **3. Etap III – uzyskanie pozwolenia na użytkowanie:**

Wykonawca przygotuje wszystkie dokumenty, wymagane przepisami prawa, niezbędne w celu oddania obiektu do użytkowania.

## **§ 7**

### **Zasady współpracy z autorem PFU**

1. Autor PFU będzie pełnił nadzór autorski nad realizacją zadania m.in. w zakresie:
  - stwierdzenia w toku wykonywanych prac projektowych zgodności z PFU,
  - wyjaśnienia wątpliwości dotyczących opracowań podlegających zamówieniu i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualnego uzupełniania szczegółów,
  - uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w PFU.
2. Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany uzgodnić ją z autorem PFU za pośrednictwem Zamawiającego, przedstawiając dokumentację w formie elektronicznej w następujących etapach:
  - kompletny wielobranżowy projekt budowlany,
  - kompletny wielobranżowy projekt wykonawczy ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

3. Autor PFU zaopiniuje przedstawioną dokumentację w terminie 7 dni od otrzymania jej kompletu. W przypadku otrzymania dokumentacji etapami termin liczy się od dnia przekazania ostatniej części opracowania. Przekazywana dokumentacja będzie posiadać spis zawartości.
4. Autor projektu budowlanego i wykonawczego będzie mógł na roboczo uzgadniać z autorem PFU wprowadzane odstępstwa. W tej sytuacji przekaże autorowi PFU fragmenty projektu w wersji elektronicznej. Autor PFU zaopiniuje przekazaną korespondencję w terminie 3 dni od jej otrzymania. Akceptacja materiałów przez autora PFU odbywać się będzie po ich akceptacji przez Inżyniera Kontraktu. Pisemna akceptacja Inżyniera Kontraktu powinna być załączona do materiałów przesyłanych do autora PFU.
5. Autor PFU także będzie pełnił nadzór autorski nad realizacją zadania podczas wykonania prac budowlanych.

## **§ 8**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót objętych zamówieniem, z którego powinny wynikać: kolejność realizacji robót, czas realizacji i terminy wykonania elementów robót podlegających odbiorom częściowym, końcowemu oraz koszty realizacji. Wykonawca przedłoży harmonogram razem z dokumentacją projektowo-kosztorysową.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę harmonogramu rzeczowo-finansowego (bez zmiany wynagrodzenia) podyktowaną dostosowaniem go do wymogów projektu.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zgłosi do niego uwag, przedłożony harmonogram uważa się za zatwierdzony.
4. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu rzeczowo-finansowego, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego, uwzględniającego uwagi Zamawiającego oraz postanowienia umowy.

## **§ 9**

### **Odbiory robót**

1. Strony zgodnie ustalają, że w toku realizacji umowy dokonywane będą następujące odbiory robót:
  - a) odbiór częściowy,
  - b) odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu,
  - c) odbiór końcowy, ostateczny,
  - d) odbiory w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi,
  - e) odbiór przed upływem okresu gwarancji.
2. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
3. W odbiorach robót będą uczestniczyć przedstawiciele Stron.
4. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru:
  - dziennik budowy;
  - 2 egzemplarze dokumentacji powykonawczej zawierające: protokoły badań i sprawdzeń, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, oraz inne dokumenty wymagane Prawem budowlanym.
6. Podstawą odbioru będzie projekt budowlany, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz ocena jakościowa.
7. Protokół odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2, sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.



8. Protokół, o którym mowa w ust. 7, stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia, z zastrzeżeniem ust. 4 § 4.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.
10. Zamawiający może odstąpić od odbioru jeżeli:
  - a) przedmiot umowy nie został wykonany w całości,
  - b) w jego toku ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru.
11. Jeśli Zamawiający odstąpił od odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i osiągnięciu gotowości do odbioru.

## **§ 10**

### **Warunki prowadzenia robót**

1. Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały dopuszczone do obrotu stosowania w budownictwie, posiadające stosowne aprobaty, certyfikaty, atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Inżynierowi Kontraktu w formie pisemnej wyniki badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały i urządzenia przed ich wbudowaniem.
3. Uzgodnienia dokonywane przez Wykonawcę z Inżynierem Kontraktu wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wyrządzenia szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót budowlanych, oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji. Wykonawca wykona roboty zgodnie z dokumentacją projektową (przez co należy rozumieć projekt budowlany i projekty wykonawcze wszystkich branż), specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), wytycznymi określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż., ochrony środowiska oraz poleceniami Inżyniera Kontraktu i nadzoru autorskiego.
6. Wykonawca:
  - a) przedłoży świadectwa kwalifikacyjne dla stosowanych materiałów i umożliwi dokonanie kontroli pochodzenia stosowanych materiałów przez Zamawiającego w trakcie robót,
  - b) zabezpieczy teren robót pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi oddziaływaniami w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności w tym odpowiedzialny jest za skutki finansowe wynikłe z niewykonania tego zapisu umowy.

## **§ 11**

### **Osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę**

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest – Inżynier Kontraktu.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy/robót.
3. Inżynier Kontraktu nie jest uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca:

1. Każdorazowo zapewni Zamawiającego o nieistnieniu wad w przedmiocie umowy.
2. Jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli przedmiotu mowy ma wady zmniejszające wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony.

3. Jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, wynikające jednakże z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy.
4. Wykonawca udzieli pełnej gwarancji jakości oraz rękojmi na roboty budowlane, urządzenia i opracowania projektowe objęte przedmiotem zamówienia na okres ..... **miesiące** od daty odbioru końcowego. Z dniem odbioru końcowego Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny – załącznik nr 1 do umowy.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie do 7 dni przed planowanym dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie i następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tych terminów.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku wystąpienia wad w wykonanych instalacjach Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia w okresie 24 godzin od zgłoszenia przez zarządzającego obiektem.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w czasie czynności odbiorowych, w okresie gwarancji lub rękojmi w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wad, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wadę w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni.

### § 13

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę ..... **PLN** (słownie:.....) w formie gwarancji.
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  - a) 70% zabezpieczenia tj. .... PLN (słownie:), Zamawiający zwróci wykonawcy w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
  - b) kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi wynosi 30% wysokości ustalonego zabezpieczenia, tj. .... PLN (słownie:.....), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
3. Zamawiający ma prawo, bez uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia przeznaczyć na pokrycie naliczonych kar umownych oraz należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, ujawnionych w czasie robót, odbioru lub w okresie rękojmi, których Wykonawca nie usunie w terminie ustalonym z Zamawiającym. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na cele, o których mowa wyżej, Zamawiający powiadomi wykonawcę w terminie 14 dni po usunięciu usterek / wad.
4. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości. Zmiana taka wymaga akceptacji Zamawiającego.

## § 14 Podwykonawcy

1. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą, może wykonać przy udziale Podwykonawców następujące części przedmiotu zamówienia: roboty projektowe i budowlane.
2. Pozostały zakres przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi nie korzystając z usług Podwykonawców.  
*(zapisy ust. 2-20 nie będą miały zastosowania w przypadku realizacji zamówienia siłami własnymi)*
3. Zamawiający dopuszcza, za jego uprzednią pisemną zgodą, powierzenie Podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy, a także możliwość zmiany Podwykonawcy na etapie realizacji robót, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SIWZ. Zamawiający wymagać będzie przedłożenia przez Wykonawcę umotywowanego pisemnego wniosku w tej sprawie.
4. Wykonawca realizując przy udziale Podwykonawców części zamówienia, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
5. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać co najmniej:
  - 1) zakres robót zleconych podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
  - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, jednak nie wyższe niż określone w § 16 niniejszej umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie na podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
8. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych ma prawo zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy:
  - a) niespełnione są wymagania określone w SIWZ,
  - b) gdy przewiduje się termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. Zamawiający nie wniesie uwag do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. Powierzenie wykonania części zakresu przedmiotu zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie zamówienia, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca wobec Zamawiającego jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
14. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży kopie faktur wystawionych przez podwykonawców, z którymi zawarł zaakceptowane przez Zamawiającego umowy, oraz dowody zapłaty należnego wymagalnego podwykonawcom wynagrodzenia.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeśli nie jest możliwe potrącenie wypłaconej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w pełnej wysokości.
16. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, z zachowaniem terminu płatności określonego w umowie z Podwykonawcą.
17. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wystawionego przez Podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie wykonanych robót i kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Podwykonawcy.
18. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie dokona w całości lub w części wypłaty wynagrodzenia, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem wypłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną, przez Wykonawcę, Zamawiający, dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy, na co on wyraża zgodę i ureguluje należność Podwykonawcy.
19. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający zatrzyma wynagrodzenie należne Wykonawcy, do czasu otrzymania tego oświadczenia.

## **§ 15**

### **Zatrudnienie na umowę o pracę**

1. Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. 2019 poz. 1040 z późn. zm.) polegających na robotach ogólnobudowlanych.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
3. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 2, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 16**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych.
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- a) każde wadliwe usuwanie wad występujących w dokumentacji projektowej – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 pkt 1;
  - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania robót budowlanych – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 pkt 2;
  - c) każde wadliwe usuwanie wad występujących w robotach budowlanych – w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 3 ust. 1 pkt 2;
  - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - e) niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - f) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - g) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100);
  - h) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100);
  - i) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące zł 00/100);
  - j) niewniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia na cały okres rękojmi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100);
  - k) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonywania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - l) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników fizycznych wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z 26.06.1974 r. - Kodeks pracy (DZ. U. z 2019 poz. 1040 z późn. zm.) - w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników fizycznych wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji przedmiotu umowy, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu, za każdą osobę poniżej liczby wymaganych pracowników fizycznych wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w § 15 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca naliczy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia umowy, w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty.
  4. Po upływie ww. terminu, Zamawiający może potrącić karę umowną z wierzytelnością wynikającą z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo kompensaty kar umownych z bieżącymi płatnościami Wykonawcy.
  6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  7. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca może stosować odsetki ustawowe za opóźnienie.
  8. Strony określają limit kar umownych do 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 17

### Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację przedmiotu umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przerwie w realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy tj. faktycznego wykonania umowy;
  - 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z zapisami umowy lub uzasadnionymi wskazaniem Zamawiającego – w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;
  - 4) nastąpiła likwidacja Wykonawcy (postawienie w stan likwidacji), bądź został złożony wniosek o wszczęcie w stosunku do Wykonawcy któregośkolwiek z postępowań wskazanych w przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. 2019, poz. 498) z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji – w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o powyższych zdarzeniach i nie później niż 60 dni od dnia zaistnienia tych zdarzeń;
  - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o powyższej okoliczności;
  - 6) Wykonawca nie rozpoczął prac określonych w umowie terminie 30 dni od daty podpisania umowy – w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o powyższej okoliczności;
  - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową w szczególności jeżeli Wykonawca będzie wbudowywał materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych gorszych w stosunku do przewidzianych w projekcie – w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji w tej sprawie;
  - 8) Wykonawca notorycznie lekceważy swoje obowiązki, polegające na niewykonywaniu poleceń Zamawiającego lub jego upoważnionych przedstawicieli – 3 razy pisemne wezwanie – w terminie 7 dni od powzięcia informacji w tej sprawie.
2. Poza przypadkami przewidzianymi w niniejszej umowie lub obowiązującym prawie Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadkach:
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpi do realizacji robót budowlanych albo pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy, tak dalece, że wątpliwe będzie dochowanie terminu zakończenia robót - w terminie 14 dni od dnia kiedy Zamawiający powziął informację o okolicznościach warunkujących odstąpienie od umowy z tych przyczyn,
  - 2) Wykonawca złoży fałszywe oświadczenie w ramach realizacji niniejszej umowy, albo oświadczenie niekompletne, którego nie uzupełni w wyznaczonym terminie – w terminie 14 dni od dnia kiedy Zamawiający powziął informację o okolicznościach warunkujących odstąpienie od umowy z tych przyczyn.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy na etapie wykonywania prac projektowych strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac projektowych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac projektowych według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru prace projektowe ujęte w protokole, o którym mowa w pkt 1);

- 3) Zamawiający dokona w terminie 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru prac projektowych, które zostały wykazane w protokole inwentaryzacji prac projektowych w toku, oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w niniejszej umowie;
  - 4) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego prace projektowe, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 12 niniejszej umowy;
  - 5) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
  - 6) Protokół odbioru prac projektowych w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
5. W wypadku odstąpienia od umowy na etapie wykonywania robót budowlanych strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w celu ich ochrony przed zniszczeniem i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich;
  - 2) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
  - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, urządzenia, zaplecze stanowiące jego własność;
  - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty ujęte w protokole, o którym mowa w pkt 2);
  - 5) Zamawiający dokona w terminie 14 dni, liczonych od dnia zgłoszenia odbioru robót, które zostały wykazane w szczegółowym protokole inwentaryzacji robót w toku oraz zostały wykonane zgodnie z wymaganiami ustalonymi w umowie oraz zasadami sztuki budowlanej;
  - 6) Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego roboty, której zakres i warunki są tożsame z określonymi w § 12 niniejszej umowy;
  - 7) W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od spisania szczegółowego protokołu z inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;
  - 8) Protokół odbioru robót w toku, którego załącznikiem jest protokół inwentaryzacji robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 14 dni roboczych od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na zasadach określonych w umowie,
  - 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania protokołu z inwentaryzacji o której mowa w ust. 4 pkt 3.
7. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.
9. Jeżeli do czasu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia, odpowiednio do zapisów § 19.

## **§ 18**

### **Zmiany warunków umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastosowaniem art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do niniejszej umowy:
- 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac projektowych/robót budowlanych zamiennych, które nie stanowią rozszerzenia przedmiotu zamówienia, a polegają na zamianie prac projektowych/robót budowlanych w danej kategorii CPV podanej w SIWZ i programie funkcjonalno-użytkowym;
  - 2) w przypadku zmiany terminu zakończenia robót będących przedmiotem umowy w związku z:
    - a) nieprzekazaniem przez Zamawiającego Wykonawcy części terenu do prowadzenia robót, jeżeli w sposób istotny dezorganizuje to wykonywanie robót przez Wykonawcę i bezpośrednio wpływa na brak możliwości dochowania umownego terminu zakończenia robót budowlanych – przedłużenie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy maksymalnie o ilość dni wynikających z opóźnienia przekazania części terenu budowy;
    - b) wystąpieniem działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami Umowy;  
Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź, oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (z wyjątkiem strajków Wykonawcy), działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania umowy;
    - c) wstrzymaniem prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - d) wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, przy czym przez niekorzystne warunki pogodowe należy rozumieć występowanie intensywnych i ciągłych opadów deszczu przez okres dłuższy niż 7 dni następujących jeden po drugim, jak również opady śniegu i niskie temperatury uniemożliwiające wykonywanie robót zgodnie z technologią. Wykonawca winien zgłosić ten fakt w dzienniku robót oraz pisemnie Inżynierowi Kontraktu i Zamawiającemu. Zgłoszenie powinno zostać potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu i stwierdzone potwierdzeniem z najbliższej stacji meteorologicznej;
    - e) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych, będą następstwem konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót budowlanych,
    - f) koniecznością wykonania zamówienia dodatkowego, w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
    - g) wystąpieniem kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;
    - h) wystąpieniem opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - i) wystąpieniem opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, warunków technicznych, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - j) wystąpieniem braku możliwości wykonania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 3) przewiduje się zmiany w sytuacji gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.



- 4) inne zmiany postanowień niniejszej Umowy, takie jak:
- a) zmiany rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych. Zmiana rodzaju materiałów wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany wraz z pisemnym potwierdzeniem producenta parametrów nowych materiałów. Zmiana rodzaju materiałów nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w Umowie i nie wymaga ona sporządzenia aneksu do umowy;
  - b) zmianę osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu umowy na skutek np. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy lub jeżeli zmiana ta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn, np. rezygnacji;  
Zmiana osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i spełnieniu przez te osoby warunków SIWZ.
- 5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w następujących przypadkach:
- a) zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w umowie stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy. Podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów. Jednocześnie kwota brutto wynagrodzenia umownego, określona w umowie zostanie aneksem do umowy odpowiednio zmieniona;
  - b) zmiany wynagrodzenia w wyniku dokonania końcowego rozliczenia wykonanych robót;
  - c) zmiany wynagrodzenia w związku z robotami dodatkowymi, zamiennymi i zaniechanymi
  - d) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia; W przypadku zmiany wskazanej w pkt 5) lit d) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
  - e) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego. W przypadku zmiany wskazanej w pkt 5) lit e) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
  - f) zmiany przez władze ustawodawczą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych ( Dz.U. 2018 , poz. 2215 z późn. zm). Ciężar udowodnienia leży po stronie Wykonawcy.
3. Warunki wprowadzenia zmian w niniejszej umowie:
- a) każdy wniosek o zmianę zapisów Umowy winien być przedłożony przez Wykonawcę pisemnie wraz ze szczegółowym uzasadnieniem zmiany. Ciężar dowodu zmiany spoczywa na Wykonawcy.
  - b) Zamawiający może uwzględnić możliwość wprowadzenia zmiany terminu końcowego lub częściowego tylko w zakresie czasu niezbędnego na usunięcie przeszkód wraz z czasem niezbędnym na dostosowanie się do zaistniałych nowych okoliczności uzasadniających zmiany. Wniosek winien być złożony przed

terminem zakończenia, w czasie umożliwiającym przeprowadzenie u Zamawiającego stosownej procedury w tej sprawie, to jest co najmniej 14 dni roboczych przed terminem wymienionym w § 2 niniejszej Umowy.

- c) Zamawiający zastrzega, że wprowadzenie zmian do umowy nie będzie miało charakteru automatycznego i zastrzega sobie prawo ich nieuwzględnienia.

## **§ 19**

### **Nadzór autorski i prawa autorskie**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór autorski projektu objętego niniejszym zamówieniem w całym okresie realizacji umowy, jak również w okresie obowiązywania gwarancji oraz rękojmi za wady i usterki.
2. Nadzór autorski Wykonawca zrealizuje w ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Wykonawca zapewnia, że wskazany przez niego autor projektu sprawować będzie nadzór autorski w sposób i na zasadach określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r., (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z dokumentacją oraz uzgadniania z Zamawiającym możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji.
4. Wykonawca zapewnia, że wskazany przez niego autor projektu w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest do :
  - a) wyjaśniania wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań, a także ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej,
  - b) uczestnictwa w odbiorach robót zanikających oraz w odbiorze końcowym inwestycji, próbach instalacji i innych czynnościach niezbędnych do realizacji celu umowy,
  - c) analizy, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę,
  - d) udziału we wszystkich czynnościach mających na celu uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - e) zawiadamiania kierownika budowy i Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych podczas sprawowania nadzoru autorskiego nieprawidłowościach, pod rygorem odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę,
  - f) uczestnictwa w naradach roboczych (radach budowy) na każde wezwanie przez Zamawiającego, w imieniu którego działa Inżynier Kontraktu.
5. Wykonawca zapewnia, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskich praw osobistych i majątkowych osób trzecich i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Jeżeli Wykonawcy nie będą przysługiwały autorskie prawa osobiste do wykonanego projektu, wówczas jest zobowiązany z chwilą dostarczenia projektu Zamawiającemu przekazać pełnomocnictwa do korzystania z praw od osób, którym te prawa przysługują. Niedostarczenie pełnomocnictwa o wymaganej treści będzie stanowiło podstawę do odmowy odbioru projektu oraz niewypłacenia wynagrodzenia z tytułu jego realizacji.
6. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochroną Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.
7. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w umowie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie prawa, w tym autorskie prawa majątkowe wraz z prawem do wykonywania praw zależnych do opracowanej w ramach umowy dokumentacji projektowej oraz powykonawczej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231), w dacie protokolarnego odbioru dokumentacji, a w szczególności w zakresie (polach eksploatacji):

- 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie każdą techniką egzemplarzy utworu, w tym w wersji papierowej (kserowanie, skanowanie), techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem dokumentacji albo egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono:
    - a) sprzedaży lub użyczenia oryginału dokumentacji albo egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono, w całości lub dowolnej części, do wykorzystania przez Wykonawców w postępowaniu o zamówienie publiczne na realizację robót objętych przedmiotem dokumentacji, innych Wykonawców jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych, Wykonawcę robót budowlanych i innych Wykonawców jako podstawę do wykonania lub nadzorowania robót budowlanych, osoby trzecie biorące udział w procesie inwestycyjnym, inne podmioty i jednostki, środki masowego przekazu, w następujących formach: papierowej, elektronicznej, za pośrednictwem Internetu, poczty elektronicznej lub na nośnikach optycznych,
    - b) wprowadzanie dokumentacji formie PDF lub jej części do pamięci komputerów na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych Zamawiającego lub podmiotów upoważnionych przez Zamawiającego, zamieszczanie dokumentacji na serwerze Zamawiającego celem wykonywania obowiązków wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych lub ustawy o dostępie do informacji publicznej, obligujących Zamawiającego do umożliwienia Wykonawcom pobierania materiałów przetargowych, w tym dokumentacji za pośrednictwem sieci Internet,
  - 3) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - 4) korzystania na własny użytek,
  - 5) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym,
  - 6) dokonywania zmian,
  - 7) zbycia,
  - 8) udzielenia licencji, sublicencji.
8. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.
9. Z chwilą przejścia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej (lub przyjmowanej przez niego części dokumentacji) – Wykonawca przenosi, a Zamawiający nabywa na mocy niniejszej umowy na cały czas ochrony autorskich praw majątkowych do dokumentacji w kraju i za granicą, bez ograniczeń terytorialnych, wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań dokumentacji, projektowej będącej przedmiotem umowy na polach eksploatacji wymienionych w punkcie 3, bez prawa Wykonawcy do odrębnego wynagrodzenia z tytułu eksploatacji utworów zależnych. Zamawiający nabywa z tą datą prawo do wykonywania autorskich praw zależnych do opracowań dokumentacji projektowej w zakresie ww. pól eksploatacji.
10. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy wraz ze zmianami, poprawkami i uzupełnieniami dokonanym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
11. Przeniesienie praw autorskich Wykonawca zrealizuje w oparciu o stosowne protokoły odbioru prac projektowych. Zapłata wynagrodzenia za prace projektowe wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.
12. Wykonawca zobowiązuje się do nie wykonywania przysługujących mu lub osobom od niego zależnym osobistych praw autorskich do opracowanej w ramach umowy dokumentacji w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu jego praw. Jednocześnie Wykonawca upoważnia każdorazowo, wybranego przez Zamawiającego, innego projektanta do wykonywania przysługujących Wykonawcy autorskich praw osobistych w zakresie dokonywania twórczych przeróbek, adaptacji oraz opracowań dokumentacji, w tym w zakresie usuwania wad.
13. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie, dotyczące całości jak i części dokumentacji projektowej oraz wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych.

14. Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnych części, przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.
15. W przypadku rozwiązania umowy projekt pozostaje własnością Zamawiającego.
16. Strony ustalają, że rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 7 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.

## **§ 20**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem przepisu art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:
  - nr 1 – wzór oświadczenia gwarancyjnego
  - nr 2 – zabezpieczenie należytego wykonania umowy
  - nr 3 – oferta Wykonawcy
  - nr 4 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
  - nr 5 – Program funkcjonalno-użytkowy
  - nr 6 – Audyt energetyczny

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

### Karta gwarancyjna na roboty budowlane

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: Gmina Piła z siedzibą w Pile, Pl. Staszica 10, 64-920 Piła

2. Wykonawca: .....

3. Przedmiot umowy: wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) oraz Audytu energetycznego i oświetleniowego oraz realizacja robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” polegających na termomodernizacji budynku Publicznego Przedszkola Nr 15 przy ul. Grabowej 20 w Pile, dla zadania pn.: „Termomodernizacja Publicznego Przedszkola nr 15.”

4. Data odbioru końcowego: .....

5. Ogólne warunki gwarancji jakości.

5.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancji i rękojmi przedmiot gwarancji i rękojmi został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

5.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

5.3. Okres gwarancji i rękojmi wynosi .....m-cy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

5.4. Strony ustalają pierwszy przegląd w okresie gwarancji i rękojmi po upływie pierwszego roku, a następnie po upływie każdego roku. Z przeprowadzonego przeglądu wykonanych robót Strony sporządzą protokół, w którym wyszczególnią ewentualne wady i usterki określając jednocześnie termin ich usunięcia.

5.5. Wykonawca obowiązany jest usunąć w ustalonym terminie na własny koszt wady stwierdzone w protokole z przeglądu oraz powstałe z jego winy wady wykonanych robót ujawnione w okresie gwarancji jakości.

5.6. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w ustalonym terminie, Zamawiający niezależnie od dochodzonych kar umownych, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu Wykonawcy, a koszty i ryzyko usunięcia wad poniesie Wykonawca. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia równowartości tych kosztów z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5.7. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi, Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego.

5.8. W wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 2 dni roboczych od dnia stwierdzenia wystąpienia wady.

5.9. Ustala się następujące terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie urządzenia – do 1 dnia roboczego,

b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron (jednakże nie dłuższym niż 30 dni) od chwili zawiadomienia.

5.10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

5.11. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad, dłuższego niż podanego w pkt 5.9. lit. b), Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5.12. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej,

b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego oraz z normalnego zużycia technicznego,

c) szkód powstałych na skutek działania osób trzecich.

- 5.13. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołów odbioru robót do dnia .....
- 5.14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad i usterek.
- 5.15. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 14 dni o:
- 1) zmianie adresu lub firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Strony,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

Wykonawca: